

INMOSECTOR S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOSECTOR S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOSECTOR S.A.** (Una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador) que comprenden: el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y las otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de distorsiones significativas debido a fraudes o errores.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos, transacciones y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraudes o errores. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

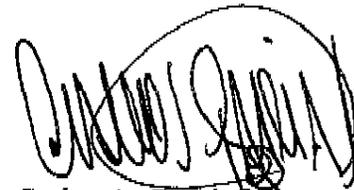
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOSECTOR S.A.** al 31 de diciembre del 2015, el desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Aspecto de énfasis

5. Tal como se explica en las Notas 1, 7, 8 y 12 a los estados financieros, las operaciones de la Compañía están concentradas en la prestación de servicios de arrendamiento que se originan del inmueble de su propiedad con base al contrato firmado con su relacionada AUTEK S.A. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

Micelle

RNAE No. 358
12 de febrero del 2016
Quito, Ecuador



Carlos A. García L.
Representante Legal
R.N.C.P.A. No. 22857

INMOSECTOR S.A.

**INFORME ESPECIAL SOBRE LA VERIFICACIÓN DEL GRADO DE
CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS, PROCEDIMIENTOS Y MECANISMOS
INTERNOS IMPLEMENTADOS POR LA COMPAÑÍA, DE ACUERDO A LO
DISPUESTO EN LAS NORMAS PARA LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE
ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

Informe Especial de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOSECTOR S.A.

Informe sobre el cumplimiento de obligaciones

1. Hemos revisado el cumplimiento de **INMOSECTOR S.A.** (Una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador) por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 de las obligaciones establecidas en las Resoluciones de la Unidad de Análisis Financiero Nos. UAF-DG-2012-0035, UAF-DG-2012-0106 y UAF-DG-2014-001; y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros Nos. SCV-DSC-14-009 y SCVS.DNPLA.15.008 y la información suplementaria que ha sido preparada por la Administración, con base a dichas disposiciones, en la parte pertinente para la actividad de construcción e inmobiliaria.

Nuestra revisión fue hecha principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Gerencia de la Compañía para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, requerido en la Resolución No. SC.SG.DRS.G.14.005, publicada en Registro Oficial No. 209 de fecha 21 de marzo del 2014, la información suplementaria contenida en los Anexos del I al V, que surge de los registros contables y demás documentación que nos fue exhibida se requiere como anexo del informe de los auditores externos de los estados financieros básicos. Esta información, ha sido sometida a procedimientos de auditoría según los alcances requeridos por las resoluciones mencionadas en el primer párrafo.

Responsabilidad de la Administración sobre el cumplimiento de obligaciones

2. La Gerencia de la Compañía es responsable de: la preparación y presentación razonable de la información suplementaria y sobre el cumplimiento de obligaciones de acuerdo con las disposiciones establecidas en las Resoluciones Nos: UAF-DG-2012-0035; UAF-DG-2012-0106; UAF-DG-2014-001; SCV-DSC-14-009; y SCVS.DNPLA.15.008 antes señaladas, en la parte pertinente para la actividad de construcción e inmobiliaria y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de esta información financiera libre de distorsiones significativas debido a fraudes o errores.

El cumplimiento por parte de la Compañía de las mencionadas obligaciones así como los criterios de aplicación de las normas legales antes referidas son de responsabilidad de la Gerencia; tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones mencionadas en el primer párrafo. Nuestra revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, resoluciones emitidas por la Unidad de Análisis Financiero y por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si esta información no contiene distorsiones importantes.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que las operaciones bajo revisión contengan distorsiones importantes, debido a fraudes o errores. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de la información suplementaria señalada en el primer párrafo, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Esta auditoría especial también incluye la evaluación de las políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, que han sido aplicados son apropiados y si el seguimiento realizado por la Gerencia es razonable. Efectuamos pruebas de cumplimiento con base a y se limita a los reportes requeridos en las Resoluciones antes señaladas, en la parte pertinente para la actividad de construcción e inmobiliaria, con el alcance que se describe a continuación:

- ✓ Verificar el cumplimiento de las Resoluciones Nos. UAF-DG-2012-0035 y UAF-DG-2012-0106 ANEXO II
- ✓ Verificar el cumplimiento de la Resolución No. UAF-DG-2014-001 ANEXO III
- ✓ Verificar el cumplimiento de la Resolución No. SCV-DSC-14-009 ANEXO IV
- ✓ Verificar el cumplimiento de la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 ANEXO V

Opinión

4. En nuestra opinión:
 - a. Los resultados de las pruebas mencionadas en el tercer párrafo no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que se consideren incumplimientos importantes durante el año terminado el 31 de diciembre del 2015 que afecten significativamente el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Resoluciones de la Unidad de Análisis Financiero Nos. UAF-DG-2012-0035, UAF-DG-2012-0106 y UAF-DG-2014-001; y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros Nos. SCV-DSC-14-009 y SCVS.DNPLA.15.008 en la parte pertinente para la actividad de construcción e inmobiliaria; cuyo cumplimiento y comentarios se presentan en los Anexos del I al V adjuntos.

- b. La información suplementaria que se menciona en el primer párrafo se expone razonablemente en todos sus aspectos importantes; y las políticas y procedimientos establecidos por la Gerencia constan en el Manual de procedimientos para la prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo de **INMOSECTOR S.A.** se cumplieron razonablemente en el período sujeto a revisión.

Restricción sobre el uso y distribución

5. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Accionistas y Administración de **INMOSECTOR S.A.**, y para su presentación a la Unidad de Análisis Financiero y a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por estas entidades de control, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito, en tal sentido la distribución de este informe es de exclusiva responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.


Micelle

R.N.A.E. No. 358
17 de febrero del 2016
Quito, Ecuador

Carlos A. García L.
Representante Legal
R.N.C.P.A. No. 22857